

TE KOOP
€ 289.000 K.K.

Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl



Openderweg 4
9865 XE Opende



Inleiding

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning dichtbij het centrum van Opende, met ruimte en vrij uitzicht? Dan is dit plekje op de Opendeweg 4 wellicht voor jou! De woning verdient wat aandacht, maar deze plek is dat meer dan waard! Er is een slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus mogelijk om levensloopbestendig te wonen. Op de verdieping zijn nog eens twee slaapkamers te vinden. Vanuit de woonkamer kun je al genieten van het vrije uitzicht. Het geheel staat op twee percelen die tezamen maar liefst 1.042 m² omvatten. Zie jij jezelf hier al wonen?

Wonen in Opende

De woning is gelegen in de lintbebouwing van Opende. Zo kun je genieten van het landelijke, vrije wonen, terwijl voorzieningen op fietsafstand zijn gelegen. In Opende is een supermarkt, scholen, kinderopvang en het gezellige Baron Theater. Opende heeft een actief verenigingsleven en sportaccommodaties zodat je je niet hoeft te vervelen. In de omgeving is het heerlijk wandelen of fietsen. Bovendien fiets je binnen 15 minuten naar Surhuisterveen, waar nog meer voorzieningen te vinden zijn. Ook zit je binnen 10 autominuten op de A7, waardoor Groningen, Drachten, Heerenveen en Leeuwarden ook goed te bereiken zijn.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde van de woning komen we binnen in de hal, waar ook de meterkast is gesitueerd. Daarnaast is bijvoorbeeld de gasmeter netjes weggewerkt in een kast. Vervolgens lopen we door naar de woonkamer die aan de voorzijde van de woning is gelegen. Hier kun je genieten van het vrije uitzicht! Omgeven door een schouw met oude tegeltjes staat een gaskachel. Aansluitend is de ruime woonkeuken te bereiken met plek voor een eettafel. De eenvoudige keuken is voorzien van een inbouwoven, -koelkast en gasfornuis. Vanuit hier heb je toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de hal met trapopgang naar de verdieping en de achtergelegen bijkeuken en badkamer. In de bijkeuken is de cv-opstelling gesitueerd en een keukenblok met wastafel. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel.

Eerste verdieping

Met de vaste trap komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn enkele inbouwkasten voor extra bergruimte gerealiseerd en twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn ook voorzien van een inbouwkast.



Ligging en indeling

Tuin

Naast de nette, onderhoudsvriendelijke voortuin is een lange oprit met parkeerplek voor meerdere auto's. Langs en achter de woning is een terras aangelegd en er zijn diverse houten bergingen en twee garages. Verder bestaat de achtertuin uit een flink stuk grasland. Enkele dieren houden? Een moestuin? Dat is hier geen enkel probleem

Bijzonderheden

- Vrijstaand wonen op een groot perceel met veel mogelijkheden!
- Perceelgrootte tezamen 1.042 m²
- Genieten van vrij uitzicht vanuit de woonkamer
- Grote woonkeuken met plek voor een eettafel
- Ruime bijkeuken
- Levensloopbestendig; slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Aangebouwde stenen garage en vrijstaande houten garage met berging
- Fantastische locatie: landelijk en vrij wonen met voorzieningen op fietsafstand

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.042 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Inhoud	408 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	33 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Buiten bebouwde kom Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	Geiser
------------	--------

Verwarmingssysteem	Gashaard
--------------------	----------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Vrijstaande houten garage
--------------------	--

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigendom belast met beklemrecht
----------	---------------------------------

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object *Opendersweg 4, 9865 xE Opende*

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☒ <i>VOOR</i>	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Naam kantoor:
Object:

Paraaf Verkoper:

Gijstma

Paraaf Koper:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kokend waterkraan	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/ vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) <i>ENTREE</i>	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☒	☐	☐	☐

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende
opmerkingen:

ALLE ROERENDE ZAKEN ~~IN~~ IN BIJGEBOUWEN EN OP HET
PERCEEL BLIJVEN ACHTER.

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Bijstra

Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Foto's



Foto's



Foto's



Google maps



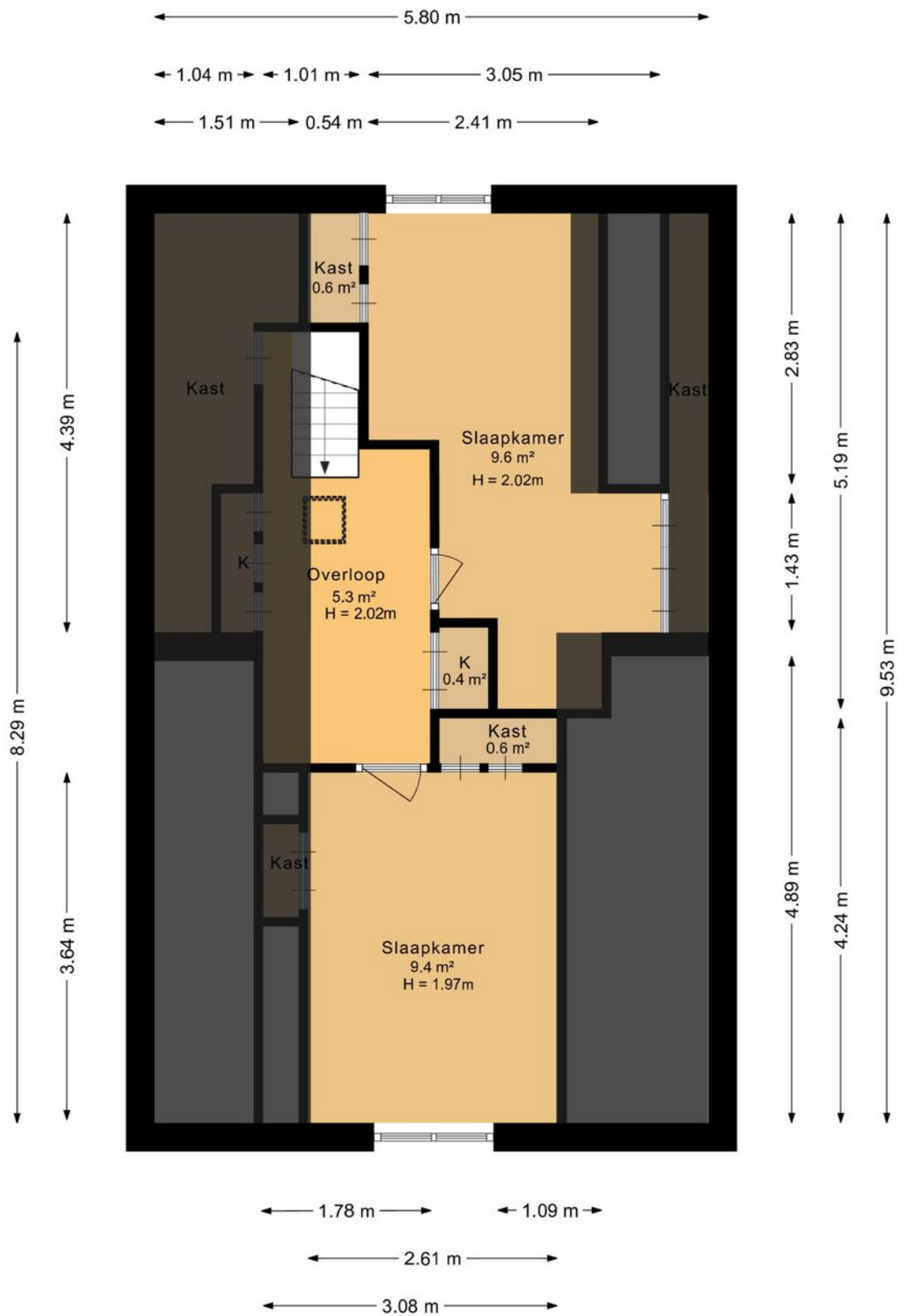


Tekeningen



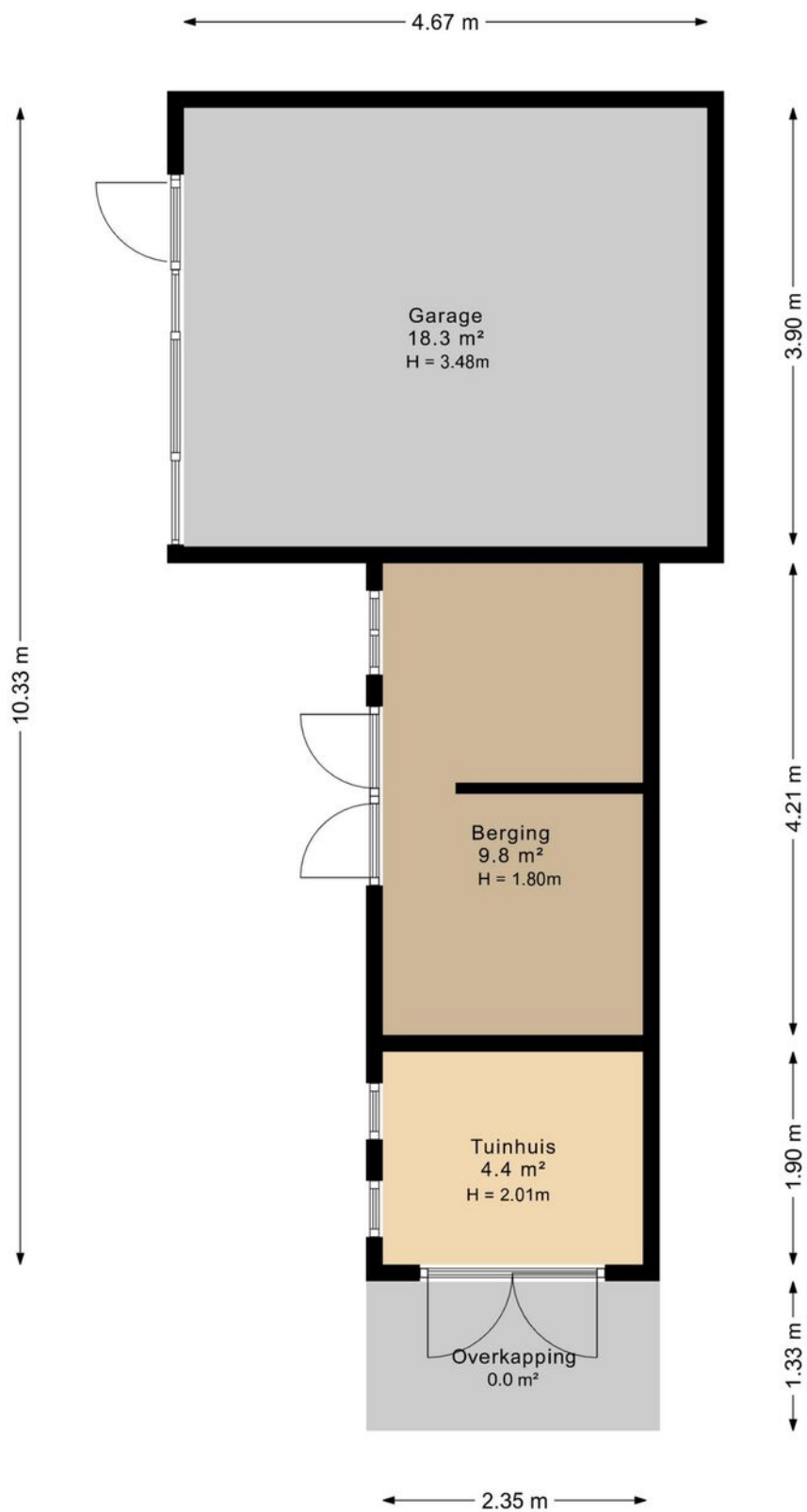
Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



Deze plattegrond is opgesteld door STIJLZINNIG.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Makelaardij van der Wier O.G.

Verbindingsweg 24
9865 TE Opende
0594-657401
info@makelaardijvanderwier.nl